

63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

Datum 09.05.2025
Ihre Nachricht vom
Auskunft erteilt Frau Jeyarasa
Telefon (0203) 283 4534
Telefax (0203) 283 4172
Zimmer 146
Dienstgebäude Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
- Stadthaus -
Sprechzeiten nach Vereinbarung
Bahn Linie 79, 901, 903
König-Heinrich-Platz
eMail bauaufsicht@stadt-duisburg.de

• Vorprüfung von Anträgen auf Vollständigkeit/Mängelfreiheit

Aktenzeichen:
63-24-A-2025-0030
Gemarkung:
Hamborn
Maßnahme:

Grundstück:
Gartenstraße 110 47167 Duisburg
Flur:
20 Flurstück(e):
69, 1

Bauvoranfrage (A): Erweiterung einer Schule, Hochschule oder ähnlicher Einrichtung, hier: Erweiterung der vorh. Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenraum (Mensa-Gruppenr.- Klassenr. etc.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Antrag ist bei mir am 04.04.2025 eingegangen und wird unter dem oben angegebenen Aktenzeichen registriert. Ich bitte, dieses Zeichen bei jeder Eingabe anzugeben. Prüfen Sie bitte Ihre Anschrift auf Richtigkeit und teilen Sie mir notwendige Änderungen mit, da sämtliche Bescheide (auch Gebührenbescheide) an die im Antrag angegebene Antragstellerbezeichnung und - adresse ausgestellt werden.

Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass mit den Bauarbeiten erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden darf.

Bei der Vorprüfung Ihres Antrages auf Vollständigkeit oder Mängelfreiheit habe ich festgestellt, dass der Antrag unvollständig ist bzw. sonstige erhebliche Mängel aufweist.

Der Antrag kann aufgrund der fehlenden Unterlagen nicht bearbeitet werden. Die gesetzlichen Fristen beginnen erst, wenn der Antrag vollständig ist.

Ich bitte die fehlenden Unterlagen unter **Angabe des Aktenzeichens** bis zum 09.07.2025 einzureichen.

Da der Eingang der fehlenden Unterlagen zentral registriert wird, bitte ich die nachgereichten Bauvorlagen (z.B. durch ein kurzes Anschreiben) so zu kennzeichnen, dass zweifelsfrei erkennbar ist, zu welchem Aktenzeichen die Unterlagen gehören. Sie vermeiden damit unnötigen Such- oder Zuordnungsaufwand.

Werden Bauvorlagen zu unterschiedlichen Zeitpunkten eingereicht oder während des Genehmigungsverfahrens geändert, hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser jeweils zu erklären, dass die Bauvorlagen bezüglich ihres Planungs- und Bearbeitungsstandes übereinstimmen.

Ich bitte dabei die folgenden rechtlichen Hinweise zu beachten:

Im Falle einer Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung würden nach ständiger Rechtsprechung nicht präzise und widersprüchliche Angaben in den Bauvorlagen (insbesondere zu den konkreten geplanten Nutzungen) regelmäßig zur Aufhebung der Baugenehmigung führen. Ich bitte daher darum, alle von Ihnen eingereichten und noch einzureichenden Bauvorlagen dieser genauen Prüfung zu unterziehen, bevor Sie die jeweilige Bauvorlage hier einreichen. Widersprüchliche und unpräzise Bauvorlagen haben erhebliche Mängel im Sinne von § 71 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW und sind daher rechtlich genauso zu behandeln, wie nicht eingereichte Bauvorlagen.

Bitte informieren Sie Ihre Entwurfsverfasser über den Inhalt dieses Schreibens, damit diese die fehlenden Unterlagen zügig, vollständig und widerspruchsfrei einreichen können.

Sollten die fehlenden Unterlagen nicht vollständig und ohne erhebliche Mängel bis zum v.g. Termin eingegangen sein, dann gilt der Antrag als zurückgenommen.

Folgende Unterlagen werden zur Bearbeitung noch benötigt:

- Es fehlen folgende **Eintragungen im Lageplan im Sinne von § 3 BauPrüfVO (3 - fach)**:
 - Straße des Baugrundstückes, hier: im Lageplan ist die Straße entlang des Baugrundstücks als Gerlingstraße definiert. Dabei handelt es sich allerdings um die Gartenstraße. Das Katasteramt hat den Straßennamen entsprechend geändert. Der Lageplan ist auf Grundlage des neuen Auszugs aus dem Liegenschaftskataster zu erstellen.
 - Rechtmäßige Grenzen des Baugrundstücks und deren Längen sowie seinem Flächeninhalt, hier: im Lageplan sind nicht alle Festsetzungen aus dem Bebauungsplan dargestellt. Es sind sämtliche Eintragungen aus dem Bebauungsplan im Lageplan darzustellen. Die Grundstücksgrenzen sind deutlich erkennbar hervorzuheben. Aufgrund der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist ein Befreiungsantrag einzureichen. Nach der derzeitigen Planung liegt ein Verstoß gegen die Bauweise vor. Hierzu ist ebenfalls ein Befreiungsantrag einzureichen.
 - Angabe der Außenmaße der geplanten baulichen Anlage, hier: Die geplante bauliche Anlage ist im Lageplan nicht vermaßt. Diese Maßketten sind zu ergänzen.
 - Angabe der Höhenlage der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage bezogen auf das aktuelle amtliche Höhen Bezugssystem, hier: Im Lageplan sind an keiner Stelle Höhenangaben vorhanden. Die Höhenangaben der geplanten und bereits vorhandenen Bebauungen sind darzustellen.
 - Angabe der Wand- und Firsthöhen der geplanten baulichen Anlage.

- Grenzabstand der baulichen Anlagen, hier: die Abstände zu den Baugrundstücksgrenzen, sowie die Abstände zu den Eckpunkten der bereits vorhandenen Bebauung sind zu ergänzen.
 - Darstellung der Zu- und Abfahrten, hier: Die Feuerwehrezufahrt ist im Lageplan in ihrer Breite und ihrem Verlauf darzustellen.
-
- Es sind folgende Hinweise bei der Einreichung eines Bauantrags zu berücksichtigen:
 - Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. Der Abstand zwischen der geplanten und der bereits vorhandenen Bebauung ist ggf. zu klein.
 - Abstandsflächen dürfen sich auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen bis zu deren Mitte erstrecken. Östlich der geplanten Bebauung liegt ein Flurstück (Nr.122), das lt. Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet ist. Gegenwärtig kann nicht geprüft werden, ob diese Fläche öffentlich gewidmet ist und somit Abstandsflächen auf diesem Flurstück liegen dürfen.

Für diesen Bescheid wird eine **Gebühr** erhoben, die Sie dem beigefügtem Gebührenbescheid entnehmen können.

Diese Gebühr wird zur Hälfte auf die Gebühr, die für die Entscheidung über den Antrag erhoben wird, angerechnet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf, Düsseldorf, zu erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jeyarasa

